Gesetz-Sammlung
für die
Königlichen Preußischen Staaten.

Nr. 12.

(Nr. 3717.) Bestätigungs-Urkunde in Betreff der Stettiner gemeinnützigen Baugesellschaft. Vom 16. März 1853.

Wir Friedrich Wilhelm, von Gottes Gnaden, König von Preußen 2c. 2c.

Nachdem unter der Benennung „Stettiner gemeinnützige Baugesellschaft" in Stettin ein Aktienverein mit einem auf mindestens 20,000 Rthlr. und höchstens 200,000 Rthlr. angenommenen Grundkapital hauptsächlich zu dem Zwecke zusammengetreten ist, um, in gemeinnütziger Weise, durch Bauausführungen in den verschiedenen Stadttheilen Stettins oder vor dessen Thoren gesunde und geräumige Wohnungen zur billigen Vermiethung an sogenannte kleine Leute mit der Aussicht für letztere auf den Erwerb des Eigenthums der bebauten Grundstücke zu beschaffen: wollen Wir dem anliegenden gerichtlich vollzogenen Gesellschaftsstatut auf Grund des Gesetzes über die Aktiengesellschaften vom 9. November 1843. hierdurch Unsere landesherrliche Bestätigung mit der Maaßgabe zu §. 72. ertheilen, daß die unmittelbare Aufsicht durch Unsere Regierung zu Stettin und den von ihr etwa zu bestellenden Kommissarius ausgeübt werden soll.

Wir befehlen, daß diese Urkunde mit dem Gesellschaftsstatut für immer verbunden und mit demselben durch die Gesetz-Sammlung und das Amtsblatt Unserer Regierung in Stettin zur öffentlichen Kunde gebracht werden soll.

Urkundlich unter Unserer Höchsteigenhändigen Unterschrift und beigedrucktem Königlichen Insiegel.

Gegeben Potsdam, den 16. März 1853.

(L. S.) **Friedrich Wilhelm.**

v. d. Heydt. Simons. v. Westphalen. v. Bodelschwingh.

Statut

Ausgegeben zu Berlin den 30. April 1853.

Statut
der Stettiner gemeinnützigen Baugesellschaft.

Titel I.
Name und Zweck der Gesellschaft.

§. 1.

Die Stettiner gemeinnützige Baugesellschaft hat den Zweck, in gemeinnütziger Weise durch Bauausführungen in verschiedenen Stadttheilen Stettins, oder vor dessen Thoren, gesunde und geräumige Wohnungen für sogenannte kleine Leute zu beschaffen, diese Wohnungen billigst zu vermiethen, und die bebauten Grundstücke den Miethern, welche zu diesem Behufe einzelne Genossenschaften bilden, dreißig Jahre nach dem Zusammentritt einer jeden betreffenden Genossenschaft als freies Eigenthum zu übergeben, oder ihnen an Stelle des Eigenthums einen entsprechenden Geldwerth zu übereignen. Nach Erreichung dieser ersten Aufgabe beabsichtigt die Gesellschaft die gemeinnützige Ausführung anderweitiger baulicher Anlagen, welche Tit. VI. §. 37. näher bezeichnet sind.

Titel II.
Mitglieder der Gesellschaft. Gerichtsstand der Gesellschaft. Zeitdauer derselben. Höhe des Aktienkapitals.

§. 2.

Mitglied der Gesellschaft ist Jeder, der entweder

a) sich durch Uebernahme von Aktien betheiligt, oder
b) ein für allemal einen Beitrag von mindestens Einhundert Rthlrn. zum Reservefonds leistet, oder
c) sich zu einem jährlichen Beitrage von mindestens fünf Rthlrn. verpflichtet. Außerdem
d) kann die Mitgliederschaft durch eine fortdauernde unentgeltliche Uebernahme gemeinnütziger, die Gesellschaftszwecke fördernder Arbeiten erworben werden.

Ueber die Aufnahme der unter d. gedachten Mitglieder entscheidet der Vorstand. Auch ist der Vorstand ermächtigt, Personen, die sich sonst um die Gesellschaft verdient gemacht haben, zu Ehrenmitgliedern zu ernennen. Die Ehren-

Ehrenmitglieder haben weder ein Stimmrecht, noch dürfen sie in den Vorstand gewählt werden.

Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Stettin und ihren Gerichtsstand bei dem Königlichen Kreisgericht daselbst. Ihre Zeitdauer ist unbeschränkt.

Das Aktienkapital wird auf mindestens 20,000 Rthlr. festgesetzt, und soll die Summe von 200,000 Rthlrn. nicht übersteigen. Es wird in Aktien à 100 Rthlr. vertheilt, die, auf jeden Inhaber lautend, nach dem beiliegenden Schema ausgefertigt und von dem Vorstande unterschrieben werden.

Titel III.

Allgemeine Grundzüge des Planes. Nachweis der Ausführbarkeit.

§. 3.

Zur Beschaffung des zum Ankaufe der Grundstücke und zur Erbauung der Häuser nöthigen Aktienkapitals werden die Aktien (§. 2.) successive ausgegeben.

§. 4.

Die jährlichen Beiträge der Gesellschaftsmitglieder aber, sowie alle außerordentlichen Einnahmen und alle Geschenke, welche der Gesellschaft zufließen, falls die Geber nicht eine andere Verwendungsart vorschreiben, werden in den Reservefonds gelegt.

§. 5.

Die Miethbeträge für die gesammten Wohnungen der Gesellschaftshäuser (cfr. §. 3.) sollen so gestellt werden, daß das Anlagekapital für jedes einzelne Grundstück sich nach Abzug der Verwaltungs-, Unterhaltungskosten und Abgaben mit sechs Prozent verzinset. Ist die Summe des Anlagekapitals nicht durch zehn theilbar, so werden die angefangenen zehn Rthlr. für voll gerechnet.

§. 6.

Die Miether eines jeden solchen Gebäudes treten als Genossenschaft zusammen, sobald alle Wohnungen des betreffenden Gebäudes vermiethet sind; doch kann der Vorstand solche Miether, welche sich noch nicht hinreichend bewährt haben, bis auf Weiteres oder ganz von der Aufnahme in die Miethsgenossenschaft ausschließen.

§. 7.

Wenn nach Bildung einer Miethsgenossenschaft einzelne Theile des betreffenden Gesellschaftshauses nicht bewohnt sind, so wird der Reservefonds als Miether der leer stehenden Wohnungen betrachtet, zahlt als solcher die Miethe, hat aber auch nach Maaßgabe der gezahlten Miethe einen Antheil an allen den Vortheilen, welche der Miethsgenossenschaft, resp. den einzelnen Mitgliedern, Seitens der Gesellschaft gewährt werden.

§. 8.

Wenn ein Miether mit der Bezahlung der Miethe in Rückstand bleibt, so muß der Reservefonds für den rückständigen Betrag aufkommen. Der Reservefonds erwirbt dagegen durch Bezahlung eines solchen Rückstandes alle die Rechte, welche dem Miether zustehen würden, wenn er selbst für die richtige Bezahlung der Miethe gesorgt hätte.

§. 9.

Nach §§. 5. 7. und 8. wird also der Reinertrag der Gesellschaftshäuser, einschließlich der etwa von dem Reservefonds zu zahlenden Miethe, sechs Prozent des Anlagekapitals betragen, und von dieser Einnahme sollen regelmäßig zwei Prozent des Anlagekapitals zur Amortisation von Aktien verwendet werden.

§. 10.

Außer der nach §. 9. zur Amortisation von (bestimmten) Aktien bestimmten Summe sollen zu gleichem Zweck auch noch die auf bereits amortisirten Aktien fallenden Zinsen verwendet werden, und diese Zinsen sollen unter allen Umständen vier Prozent betragen, selbst wenn dadurch die übrigen Aktien geringere Zinsen erhalten müßten.

§. 11.

Demnach wird (cfr. §§. 9. und 10.) das Anlagekapital für jedes einzelne Grundstück nach Verlauf von dreißig Jahren, vom Tage des Zusammentritts einer Miethsgenossenschaft an gerechnet, vollständig amortisirt sein, und das betreffende Grundstück soll alsdann der Miethsgenossenschaft als Eigenthum übergeben, oder aber, nach Wahl und Ermessen des Vorstandes, der Anspruch auf Gewährung des Eigenthums durch entsprechenden Geldwerth abgefunden werden.

§. 12.

Um jedoch die Miether nicht zu zwingen, die ganze Amortisationsperiode hindurch ein und dasselbe Quartier zu bewohnen, oder diese Periode abzuwarten, um

um zum Genusse ihrer Antheilsrechte zu gelangen, so soll der Reservefonds der Gesellschaft zugleich berechtigt sein, von einem gewissen Zeitpunkte ab, soweit es die Mittel gestatten, jedem Miether auf Verlangen sein Antheilsrecht gegen eine bestimmte Abfindungssumme abzukaufen, wodurch denn die Gesellschaft rücksichtlich des verkauften Antheils an die Stelle des Miethers tritt. Der Reservefonds erhält daher, da er die von den Miethsgenossen sich gewissermaßen ersparten Antheile jederzeit flüssig macht, für diese zugleich den Beruf einer Sparkasse.

§. 13.

Die Gesellschaft errichtet keine großen sogenannten Familienhäuser, sondern nur Gebäude zu höchstens zwölf bis achtzehn Wohnungen, je nach Verhältniß des Raumes und sonstiger Umstände. Die Wohnungen werden luftig, geräumig und bequem eingerichtet, Kellerwohnungen sind ausgeschlossen. Für jedes Gebäude wird ein besonderes Hypothekenfolium angelegt und der Besitztitel für die Gesellschaft berichtigt.

§. 14.

Zu Miethern werden nur Personen angenommen, die mindestens fünf Jahre in Stettin wohnen, in gutem Rufe stehen, eigenes Mobiliar besitzen und einen bestimmten Broderwerb nachweisen können. Vorzugsweise soll auf Familienväter gesehen werden, welche von Mitgliedern der Gesellschaft empfohlen sind.

Titel IV.

Verzinsung und Amortisaton des Aktienkapitals.

§. 15.

Nach §. 5. sollen die Miethsbeiträge für die Gesellschaftshäuser so festgestellt werden, daß das Anlagekapital nach Abzug der Verwaltungskosten ꝛc. sich mit sechs Prozent verzinst, und hiervon sollen zwei Prozent zur Amortisation der Aktien verwendet werden. Der Ueberrest des Reinertrages ist zur Verzinsung des Aktienkapitals bestimmt, und wird unter die Aktionaire vertheilt.

Diese Zinsen würden, wenn die Vermiethung sämmtlicher Grundstücke mit dem Augenblick der resp. Aktienzeichnung einträte, vier Prozent betragen. Da dies jedoch nicht der Fall sein kann, auch geringe Summen unter zehn Thaler bei der Berechnung des Anlagekapitals für voll gerechnet werden sollen (§. 5.), so wird sich hin und wieder ein geringer Mehr- oder Minderbetrag ergeben. Es wird aber, um die Amortisationssumme im Voraus fixiren zu können (§§. 9. bis 11.), hierdurch bestimmt, daß zuvörderst alle amortisirten Aktien (§. 10.)

(§. 10.) volle vier Prozent Zinsen erhalten, die alsdann übrig bleibende Summe aber auf die anderen Aktien gleichmäßig vertheilt wird. Mehr als vier Prozent Zinsen darf jedoch kein Aktionair bekommen. Etwa sich ergebende Ueberschüsse werden an den Reservefonds abgeführt.

§. 16.

Die Auszahlung der Zinsen erfolgt im Kassenlokale der Gesellschaft zu Stettin vom 1. bis 15. Juli.

§. 17.

Die Reihenfolge der zu amortisirenden Aktien bestimmt das Loos. Die Verloosung erfolgt im Mai jeden Jahres in einer öffentlichen Versammlung des Vorstandes, zu welcher jedes Mitglied Zutritt hat.

§. 18.

Die gezogenen Nummern werden durch zweimalige Insertion in zwei Stettiner Zeitungen oder öffentliche Anzeiger zur allgemeinen Kenntniß gebracht. Die Insertion erfolgt Anfangs und Mitte des Monats Juni. Diese Bekanntmachungen erfolgen für jetzt durch den Stettiner Allgemeinen Anzeiger und durch den Stettiner General-Anzeiger. Sollte einer dieser öffentlichen Anzeiger, oder sollten beide eingehen, oder sollte deren Benutzung zur Publikation nicht ferner angemessen erachtet werden, so bestimmt die Königliche Regierung zu Stettin, welche anderen öffentlichen Blätter an deren Stelle treten, und macht dies auf geeignete Weise öffentlich bekannt.

§. 19.

Gegen Ablieferung der ausgeloosten mit Quittungen zu versehenden Aktien zahlt die Gesellschaft vom nächstfolgenden 1. Juli ab den vollen Nennwerth derselben nebst den bis zum 1. Juli aufgelaufenen Zinsen. Die Gesellschaft ist befugt, aber nicht verpflichtet, die Berechtigung des Quittirenden zur Empfangnahme des Geldes zu prüfen.

§. 20.

Wird der Betrag einer ausgeloosten Aktie binnen vier Jahren nicht eingelöst, so hat sie der Vorstand dreimal in zweimonatlichen Zwischenräumen, unter Hinweisung auf die statutenmäßigen Folgen, in den §. 18. gedachten öffentlichen Blättern auszubieten, und einen Präklusivtermin, der mindestens zwei Monate von der letzten Insertion entfernt sein muß, anzuberaumen. Wird die Aktie nicht spätestens in diesem Termine eingelöst, so ist sie ohne Weiteres erloschen und der Betrag dafür verfällt der Gesellschaft.

§. 21.

Zinsen verfallen ohne Weiteres der Gesellschaft, wenn ihr Betrag vier Jahre nach dem Zahlungstage nicht erhoben ist.

§. 22.

Aktien und Zinszettel, welche angeblich verloren gegangen sind, werden nur dann neu ausgefertigt, wenn die Inhaber ein gerichtliches Amortisations-Erkenntniß beibringen. Rücksichtlich ausgelooster Aktien und Zinsscheine muß dies innerhalb der in den §§. 20. und 21. angegebenen Präklusivtermine geschehen, wenn darauf Rücksicht genommen werden soll.

Titel V.

Besondere Bestimmungen über die Miethsgenossenschaft und Uebergabe der Grundstücke.

§. 23.

Die Summe der in jedem Jahre zur Amortisation gelangenden Aktien muß allemal dem Gesammtbetrage der in demselben Jahre den Miethsgenossenschaften zugeschriebenen Eigenthumsantheile gleich sein, dergestalt, daß, wenn alle Aktien amortisirt sind, das gesammte Grundvermögen der Gesellschaft an die Mitglieder der Miethsgenossenschaften resp. deren Rechtsnachfolger (unter denen sich auch die Gesellschaft selbst, rücksichtlich der angekauften und verfallenen oder durch Zahlung von Miethe erworbenen Antheile befindet) übergegangen, oder die nach §. 11. vorbehaltene Abfindung der Eigenthumsansprüche mittelst entsprechenden Geldwerths erfolgt sein muß.

§. 24.

Der Gesammtbetrag der in jedem Jahre den Miethsgenossen zugeschriebenen Eigenthumsantheile wird auf die einzelnen Genossenschaften und die einzelnen Mitglieder nach Maaßgabe der gezahlten Miethe, unter Hinzurechnung von vier Prozent Zinsen für die ihnen aus den früheren Jahresabschlüssen zustehenden Antheile, repartirt.

§. 25.

Sobald eine Miethsgenossenschaft dreißig Jahre bestanden hat, muß nach §. 11. das ganze zur Erwerbung eines Hauses erforderlich gewesene Kapital amortisirt sein, und das Grundstück soll, falls nicht die in §§. 11. und 23. vor-

vorbehaltene Geldabfindung eintritt, dann mit allem Zubehör in das Eigenthum der Mitglieder der betreffenden Miethsgenossenschaft, resp. deren Rechtsnachfolger, übergehen. Mit dem Eintritt dieses Zeitpunktes wird dann nach den Büchern der Gesellschaft eine Berechnung angelegt und der Antheil eines jeden Einzelnen an dem Gesammteigenthum definitiv festgestellt. Gegen diese Feststellung ist nur der Rekurs an das §. 71. erwähnte Schiedsgericht zulässig.

§. 26.

Den Theilnehmern an dem Gesammteigenthum eines Grundstücks wird demgemäß im Falle der Eigenthums-Uebertragung von dem Vorstande eine Uebereignungs-Urkunde ausgefertigt, welche mit gerichtlicher oder notarieller Beglaubigung, Behufs der Besitztitel-Berichtigung, versehen wird.

§. 27.

Bei der Definitiv-Regulirung der Antheile können einer oder mehrere von den Genossenschaftsmitgliedern das Grundstück allein übernehmen und müssen dann die Antheile der Uebrigen entweder baar herauszahlen, oder, wenn die übrigen Theilnehmer darin willigen, als Hypothekenschulden übernehmen.

§. 28.

Wenn die Gesellschaft durch erworbene oder verfallene Antheile an die Stelle von Miethsgenossen tritt, darf sie bei Abschluß des im §. 27. erwähnten Auseinandersetzungsrezesses niemals durch das Verlangen der baaren Auszahlung einem der Miethsgenossen die Annahme des Grundstücks erschweren, vielmehr muß sie den nach Gelde zu berechnenden Betrag ihres Antheils dem Annehmer als ein Darlehn zu vier Prozent Zinsen belassen, welches auf dem Grundstück zur ersten Stelle eingetragen wird, und bei prompter Zinszahlung nicht vor fünf Jahren gekündigt werden kann.

§. 29.

Wer gegen die ausdrücklichen Bestimmungen des mit der Gesellschaft geschlossenen Miethskontrakts die Wohnung aufgiebt, oder wegen Kontraktwidrigkeiten zur Räumung der Wohnung veranlaßt wird, geht seiner Ansprüche an das künftige Eigenthum der Genossenschaft resp. auf die dafür zu gewährende Abfindung verlustig.

§. 30.

Wenn ein Miether verstirbt, so treten seine Erben an seine Stelle, ohne daß eine Unterbrechung der Miethsperiode angenommen wird. Unter Erben sind nur die gesetzlichen Erben zu verstehen, nicht Testamentserben, wenn solche nicht zugleich zu den Intestaterben gehören.

§. 31.

Die Modifikationen festzusetzen, unter denen ein Miether aus einer Miethsgenossenschaft in eine andere übergehen kann, ohne erheblichen Verlust zu erleiden, bleibt dem Vorstande überlassen.

§. 32.

Die Mitglieder jeder Miethsgenossenschaft wählen durch Stimmenmehrheit (wobei alle Stimmen ohne Rücksicht auf den Miethbetrag gleiche Geltung haben) unter Aufsicht eines Vorstandsdeputirten aus der Anzahl derjenigen Miethsgenossen, welche mindestens vier Jahre in ununterbrochener Folge Bewohner des Genossenschaftsgebäudes sind, einen Vicewirth, der als solcher, Namens der Miethsgenossen, mit der Gesellschaft in Verbindung tritt. Findet sich in einer Miethsgenossenschaft Niemand, der dem obigen Erfordernisse entspricht, so ernennt der Deputirte den Vicewirth.

§. 33.

Der Vicewirth wird auf ein Jahr erwählt, resp. ernannt, und tritt sein Amt am 1. Januar an; er wird durch den Vorstand mit einer besonderen Instruktion versehen werden.

Titel VI.

Reservefonds. Abfindung der Miether. Anderweitige gemeinnützige Anlage.

§. 34.

Der Reservefonds hat, außer der Deckung unvorhergesehener Unfälle, vornehmlich die Bestimmung, soweit es seine Mittel gestatten, die Antheile derjenigen Miether, welche ihr Miethsverhältniß aufgeben, durch Zahlung einer gewissen Abfindungssumme für die Gesellschaft zurückzukaufen (§. 12.).

§. 35.

Um jederzeit übersehen zu können, für welche Abfindungssumme ein Miether seinen Antheil an dem bewohnten Gebäude der Gesellschaft überlassen kann, wird jedem Miethskontrakte eine Tabelle beigegeben, in welcher für jedes der dreißig Miethsjahre der Betrag der Abfindungssumme im Voraus berechnet ist, und die so gestellt wird, daß der größere Vortheil für den Ausscheidenden in der längeren Benutzung der Wohnung liegt. Dabei kommen nur volle Mieth-

Miethjahre in Ansatz, unter Fortlassung aller Bruchtheile. Wer nicht mindestens volle fünf Jahre in einem Gesellschaftshause gewohnt hat, kann auf die Zahlung einer Abfindungssumme keine Ansprüche machen. Beispielsweise wird hier eine solche Tabelle aufgestellt, welche die Abfindungssummen nachweist, die ein Ausscheidender erhält, der jährlich vierzig Thaler Miethe giebt.

Wer ausscheidet, erhält eine Abfindungssumme

nach	1	Jahr von	0	Thaler,
=	2	Jahren =	0	=
=	3	= =	0	=
=	4	= =	0	=
=	5	= =	40	=
=	6	= =	48	=
=	7	= =	57	=
=	8	= =	67	=
=	9	= =	77	=
=	10	= =	87	=
=	11	= =	97	=
=	12	= =	107	=
=	13	= =	120	=
=	14	= =	134	=
=	15	= =	149	=
=	16	= =	165	=
=	17	= =	182	=
=	18	= =	200	=
=	19	= =	219	=
=	20	= =	239	=
=	21	= =	260	=
=	22	= =	282	=
=	23	= =	305	=
=	24	= =	329	=
=	25	= =	354	=
=	26	= =	380	=
=	27	= =	407	=
=	28	= =	435	=
=	29	= =	465	=
=	30	= =	500	=

§. 36.

Zum Reservefonds fließen folgende Einnahmen:

a) die Beiträge der Gesellschaftsmitglieder;

b) alle außerordentlichen, der Gesellschaft zufließenden Einnahmen, namentlich alle Geschenke, falls die Geschenkgeber nicht eine andere Verwendungsart ausdrücklich vorschreiben;

c) die

c) die erworbenen oder verfallenen Antheile an das Eigenthum der Miethsgenossenschaften;
d) die Zinsen der dem Reservefonds eigenthümlich gehörenden Kapitalien u. s. w.

§. 37.

Sofern es die Mittel des Reservefonds gestatten, soll auch ein entsprechender Theil zu andern, für die Miethsgenossenschaften ersprießlichen Zwecken verwendet werden, z. B. zu Anlage von Bädern, namentlich für Kinder, zur Einrichtung von Waschhäusern und Trockenplätzen, zur Beschaffung von Lokalen für Kleinkinder-Bewahranstalten und Spielplätzen u. s. w.

§. 38.

Sobald alle im Laufe der Zeit ausgegebenen Aktien amortisirt, und mithin alle Gesellschaftshäuser Eigenthum der Miethsgenossen geworden oder letztere dafür entschädigt sind, wird die Gesellschaft nur aus beitragenden Mitgliedern, und das Vermögen nur aus dem Reservefonds bestehen. Es fällt das Vermögen alsdann an die Stadt Stettin mit der Maaßgabe, daß dasselbe zu gemeinnützigen Zwecken verwendet werden muß.

Titel VII.

Rechnungswesen.

§. 39.

Die Gesellschaft hat folgende Bücher zu führen:

1) ein Aktien-Kontobuch. In demselben werden sämmtliche in Kurs gesetzte Aktien nach der Reihefolge als Debet der Gesellschaft gebucht; die amortisirten Aktien werden dem Debet ab- und dem Habet zugeschrieben;
2) ein Immobiliar-Kontobuch. Jedes Grundstück, welches die Gesellschaft erwirbt und bebaut, erhält ein besonderes Konto. In demselben ist der Kaufpreis des Grundstücks nebst dem Kostenbetrage der Baulichkeiten, sowie der für beide Summen bis zur Vermiethung des Grundstücks sich ergebende Zinsenverlust in Ansatz zu bringen, auch die Reparaturkosten und laufende Abgaben, falls sie von der Gesellschaft getragen werden, zu buchen.

§. 40.

Das Konto jedes Grundstücks weist zugleich auf ein Nebenkonto für jeden Miether hin, in welchem die betreffenden Miethsbeträge verzeichnet und der

der am Ende des Jahres für den Miether sich ergebende Antheil an dem Grundstücke ausgeworfen ist.

§. 41.

Jedes Grundstückkonto wird jährlich abgeschlossen und weist in Zahlen nach, wie hoch der Antheil der Gesellschaft, und wie hoch derjenige der Miethsgenossenschaft zu stehen kommt. Ersterer ist als Habet, letzterer als Debet zu bezeichnen.

§. 42.

Die Summe des solchergestalt gefundenen Debet, nach vollen Hunderten gerechnet, muß allemal übereinstimmen mit dem durch die amortisirten Aktien im Aktien-Kontobuche gewonnenen Habet.

§. 43.

3) Ein Insgemein-Kontobuch, in welchem alle nicht zu den Aktien und Miethsbeträgen gehörigen Einnahmen, und alle nicht zu den Bau-, Reparatur- und Unterhaltungskosten (incl. Abgaben und Feuerkassengelder) gehörigen Ausgaben gebucht werden.

§. 44.

4) Ein Kassenbuch, durch welches alle baaren Einnahmen und Ausgaben gehen.

§. 45.

5) Ein Hauptbuch, welches zugleich als Reservefonds-Kontobuch dient, in welchem die Resultate der Spezial-Kontobücher aufgenommen sind, und nach welchem der Abschluß angelegt wird.

§. 46.

Der Abschluß erfolgt jährlich mit dem 31. Dezember.

§. 47.

Der Abschluß und die Feststellung der Antheile, des Zinssatzes, der Amortisationssumme u. s. w. muß, wenn nicht besondere Hindernisse dazwischen treten, zum 1. April vollendet und die Decharge bis spätestens den 5. Mai ertheilt sein, so daß bis zum 1. Juni die Amortisation der Aktien erfolgt sein kann.

§. 48.

Die spezielleren Bestimmungen über das Rechnungswesen, sowie etwa

sich

sich als nothwendig ergebenden Modifikationen der §§. 39—47. bleiben der Beschlußnahme des Vorstandes überlassen.

§. 49.

Alljährlich, und zwar, wenn nicht besondere Hindernisse eintreten, im August, veröffentlicht der Vorstand einen Rechenschaftsbericht, in welchem über den Stand des Unternehmens das Erforderlichste mitzutheilen, namentlich das Resultat des Abschlusses im Allgemeinen anzugeben ist.

Titel VIII.

Vertretung der Gesellschaft.

§. 50.

Die Gesellschaft wird vertreten

a) durch die Gesammtheit der Mitglieder in der Generalversammlung,
b) durch den Vorstand,
c) durch eine Rechnungs-Revisionskommission.

Generalversammlung.

§. 51.

Generalversammlungen werden vom Vorstande einberufen und in Stettin gehalten. Die ordentlichen Generalversammlungen finden im Monat Oktober statt, außerordentliche nur dann, wenn der Vorstand dieselben für nöthig erachtet oder der fünfte Theil der Aktionaire, nach dem Betrage der Aktien berechnet, darauf anträgt. Der Vorsitzende des Vorstandes, und bei dessen Verhinderung sein Stellvertreter, hat in denselben den Vorsitz.

§. 52.

Die Einladung zur Generalversammlung erfolgt durch zweimalige Insertion in die §. 18. genannten Blätter.

§. 53.

Jedes Gesellschaftsmitglied ist berechtigt, den Generalversammlungen mit beschließender Stimme beizuwohnen.

§. 54.

Jedes Gesellschaftsmitglied hat sich beim Eintritt in die Generalversamm-

sammlung durch eine vorher vom Vorstande zu ertheilende Stimmkarte zu legitimiren.

§. 55.

Frauen sind vom persönlichen Erscheinen nicht ausgeschlossen, können ihre Stimmen jedoch nur durch Stellvertreter abgeben lassen. Niemand darf mehr als Eine Stimme abgeben.

§. 56.

Bei allen Abstimmungen, mit Ausnahme der im §. 73. erwähnten, entscheidet die einfache Stimmenmehrheit. Im Fall der Stimmengleichheit giebt der Vorsitzende den Ausschlag.

§. 57.

Ueber den Gang und das Ergebniß der Generalversammlung wird von dem Syndikus oder einem Vorstandsmitgliede der Gesellschaft ein Protokoll aufgenommen, und durch Unterschrift von mindestens fünf Gesellschaftsmitgliedern vollzogen.

§. 58.

Der Beschluß der Generalversammlung ist erforderlich

1) zur Wahl der Mitglieder des Vorstandes,
2) zur Wahl der Rechnungs-Revisionskommission,
3) zur Ertheilung der Decharge,
4) zur Wahl der Schiedsrichter (§ 71.),
5) zu Abänderungen und Ergänzungen des Statuts,
6) zur Aufhebung der Beschlüsse früherer Versammlungen,
7) zur Auflösung der Gesellschaft.

Vorstand.

§. 59.

Der Vorstand der Gesellschaft besteht

1) aus sechs Mitgliedern, die von der Generalversammlung auf drei Jahre gewählt werden,
2) aus einem von dem Magistrat zu Stettin zu ernennenden Mitgliede.

Außerdem steht es dem Vorstande frei, nach Bedürfniß sich selbst durch die Wahl von höchstens noch drei Mitgliedern zu verstärken. Alljährlich, und zwar die ersten beiden Male nach dem Loose, später nach der Zeitfolge des Eintritts in den Vorstand, scheidet ein Drittel der Vorstandsmitglieder am Tage

Tage der ordentlichen Generalversammlung aus; die Ausgeschiedenen sind jedoch wieder wählbar.

§. 60.

Wählbar ist jedes Gesellschaftsmitglied, welches in Stettin seinen Wohnsitz hat und den Geschäften in Person vorstehen kann.

§. 61.

Für den Fall des freiwilligen oder nothwendigen Ausscheidens eines Vorstandsmitgliedes wählt der Vorstand einen Ersatzmann, jedoch nur bis zur nächsten Generalversammlung, in welcher eine Neuwahl stattfindet.

§. 62.

Ebenso ist der Vorstand berechtigt, bei längerer zeitweiliger Verhinderung eines Vorstandsmitgliedes einen Stellvertreter für denselben zu wählen.

§. 63.

Der Vorstand wählt unter sich den Vorsitzenden und dessen Stellvertreter, sowie den Schriftführer und den Schatzmeister.

§. 64.

Der Vorstand ist beschlußfähig, wenn vier Mitglieder anwesend sind. Wenn bei Abstimmung sich Stimmengleichheit ergiebt, so entscheidet die Stimme des Vorsitzenden, beziehungsweise dessen Stellvertreters.

§. 65.

Der Vorstand faßt Namens der Gesellschaft bindende Beschlüsse in allen Angelegenheiten, welche nicht der Generalversammlung vorbehalten, oder der Rechnungs-Revisionskommission überwiesen sind; er beruft die Generalversammlungen und hat in seiner ersten Versammlung das Geschäftsreglement für seine eigenen Arbeiten zu entwerfen.

Alle im Interesse der Gesellschaft vom Vorstande zu erlassenen öffentlichen Bekanntmachungen werden durch die im §. 18. bezeichneten öffentlichen Blätter mit rechtlicher Wirkung zur öffentlichen Kenntniß gebracht.

§. 66.

Der Vorstand vertritt die Gesellschaft in jeder Beziehung nach Außen. Er legitimirt sich, wo es erforderlich wird, durch ein von dem Regierungskommissarius (§. 72.) auf Grund der Wahlverhandlungen ausgestelltes Attest. Seine

Seine Erklärungen verpflichten die Gesellschaft rechtsverbindlich, wenn sie von dem Vorsitzenden und dem Schriftführer, resp. deren Stellvertreter und von einem dritten Mitgliede vollzogen sind. Auch die Beschlüsse der Generalversammlung erlangen, Dritten gegenüber, nur bindende Kraft, wenn sie in obige Form gebracht worden. Der Vorstand ist verpflichtet, die Beschlüsse der Generalversammlung in statutenmäßiger Form zur Ausführung zu bringen.

§. 67.

Der Vorstand ist befugt, sich bei einzelnen Geschäften durch geeignete Deputirte oder ganze Deputationen vertreten zu lassen, die er aus den Mitgliedern der Gesellschaft erwählt, und deren Befugnisse, Dritten gegenüber, nach der ihnen vom Vorstande zu ertheilenden schriftlichen, jederzeit widerruflichen, Instruktion beurtheilt werden. Dieselben bleiben dabei der Kontrolle des Vorstandes unterworfen.

§. 68.

Namentlich ist es dem Vorstande gestattet, wenn der Umfang der Geschäfte es erfordert, einen Buchhalter und einen Boten anzustellen. Dem ersteren können zugleich geringere Auszahlungen an Arbeiter u. s. w. bis zur Höhe der von ihm für diesen Fall zu bestellenden Kaution vom Schatzmeister übertragen werden.

Schatzmeister.

§. 69.

Der Schatzmeister übernimmt die Buchführung und Kassenverwaltung und erhält vom Vorstande seine Instruktion.

Rechnungs-Revisionskommission.

§. 70.

Die Rechnungs-Revisionskommission besteht aus drei Mitgliedern, welche alljährlich unter Bezeichnung des Vorsitzenden von der Generalversammlung neu gewählt wird. Die Kommission hat die Obliegenheit, die Bücher zu revidiren, die gelegten Rechnungen mit den dazu gehörigen Belägen zu prüfen und dadurch die Decharge-Ertheilung Seitens der Generalversammlung vorzubereiten. Auch wird dieselbe alljährlich eine außerordentliche Kassenrevision vornehmen.

Schieds-

Schiedsgericht.

§. 71.

Streitigkeiten zwischen den Mitgliedern der Gesellschaft, oder den Miethsgenossenschaften einerseits und dem Vorstande andererseits, werden durch Schiedsgerichte entschieden. Bei Streitigkeiten zwischen den Gesellschaftsmitgliedern und dem Vorstande besteht das Gericht aus drei Schiedsrichtern, von denen einer von der Generalversammlung, der andere durch den Königlichen Kommissarius (§. 72.), der dritte durch den Vorstand erwählt wird. Jedoch steht es dem betheiligten Gesellschaftsmitgliede frei, den von der Generalversammlung erwählten Schiedsrichter abzulehnen, und selbst einen solchen zu erwählen. Bei Streitigkeiten zwischen dem Vorstande und einer Miethsgenossenschaft besteht das Schiedsgericht ebenfalls aus drei Schiedsrichtern, von denen der Königliche Kommissarius, die betheiligte Miethsgenossenschaft und der Vorstand je Einen erwählen. Die Generalversammlung wählt ihren Schiedsrichter und dessen Stellvertreter für Behinderungsfälle auf Ein Jahr. Dagegen bleibt es dem Ermessen des Königlichen Kommissarius, sowie dem Vorstande überlassen, ob sie die Schiedsrichter auf Ein Jahr oder für jeden einzelnen Fall wählen wollen. Die betheiligte Miethsgenossenschaft wählt den Schiedsrichter aber immer für den jedesmaligen Rechtsstreit. Die von dem Vorstande oder den Miethsgenossenschaften zu erwählenden Schiedsrichter dürfen nicht Mitglieder des Vorstandes oder einer der Miethsgenossenschaften sein. Auch dürfen nicht Personen zu Schiedsrichtern gewählt werden, gegen welche gesetzliche Perhorrescenzgesuche stattfinden. Ist eine Parthei mit Erwählung ihres Schiedsrichters länger als acht Tage nach erhaltener Aufforderung des Gegners säumig, so verliert sie das Wahlrecht und an ihrer Stelle ernennt der Königliche Kommissarius den Schiedsrichter.

Das Schiedsgericht fällt sein Urtheil zunächst nach den Gesellschaftsstatuten, event. nach den allgemeinen gesetzlichen Vorschriften.

Diese Bestimmungen sind den Miethern der Gesellschaftsquartiere besonders bekannt zu machen und in jeden Miethskontrakt mit aufzunehmen.

Oberaufsicht des Staats.

§. 72.

Die Oberaufsicht des Staates wird durch den Oberpräsidenten der Provinz ausgeübt, welcher befugt ist, sich dazu eines andern Kommissarius zu bedienen. Der Kommissarius hat das Recht, den Generalversammlungen und den Sitzungen des Vorstandes beizuwohnen und die Wahlverhandlungen in formeller Hinsicht zu verifiziren.

Auflösung der Gesellschaft.

§. 73.

Die Gesellschaft kann ihre Auflösung durch eine Mehrheit von zwei Drittel der Stimmen der Anwesenden beschließen, wenn bei der Abstimmung drei Viertel der Stimmen sämmtlicher Gesellschaftsmitglieder vertreten gewesen sind. Ist dies nicht der Fall, so wird eine neue Generalversammlung nach sechs Wochen zusammenberufen, in welcher die Mehrheit von zwei Drittel der Anwesenden entscheidet. Wenn in diesem Falle oder in Folge gesetzlicher Bestimmungen die Gesellschaft sich auflöst, so erhält kein Aktionair mehr als den Nennwerth seiner Aktien nebst rückständigen Zinsen von vier Prozent. Der Ueberschuß fällt an die Stadt Stettin mit der Maaßgabe, daß derselbe zu gemeinnützigen Zwecken verwendet werden muß.

§. 74.

Soweit nicht in vorstehendem Statute abweichende Bestimmungen getroffen sind, kommen die Vorschriften des Gesetzes über die Aktiengesellschaften vom 9. November 1843. zur Anwendung.

Schema zu den Aktien.

Actie

der Stettiner gemeinnützigen Baugesellschaft

№ ....

über Einhundert Thaler Preussisch Courant.

Inhaber dieser Actie nimmt auf Höhe von Einhundert Thaler Preussisch Courant nach näherem Inhalte des am....................... von Sr. Majestät dem Könige von Preussen bestätigten Statuts verhältnissmässig Theil an dem gesammten Eigenthum der Stettiner gemeinnützigen Baugesellschaft und den jährlich zur Vertheilung kommenden Ueberschüssen.

Stettin, ...

Der Vorstand der Stettiner gemeinnützigen Baugesellschaft.

(Siegel.) (Drei Unterschriften.)

Schema zum Zinsschein.

Zinsschein

zur Actie № ....

Inhaber dieses Zinsscheins erhält die für den Zeitraum vom .... bis .... auf obige Actie fallenden Zinsen aus der Gesellschafts-Kasse der Stettiner gemeinnützigen Baugesellschaft.

Die Zahlung erfolgt vom 1. bis 15. Juli.

Dieser Zinsschein ist vier Jahre nach der Fälligkeitszeit werthlos.

Stettin, den ....

Der Vorstand der Stettiner gemeinnützigen Baugesellschaft.

(Siegel.) (Drei Unterschriften.)

Redigirt im Büreau des Staats-Ministeriums.

Berlin, gedruckt in der Königlichen Geheimen Ober-Hofbuchdruckerei.
(Rudolph Decker.)